

Referat af generalforsamling i Ejerforeningen Bølge 3 og 4

I. **Valg af dirigent** Per Hougaard Sørensen (304)

Valg af referent Jette Papuga (305)

II. **Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.**

Formand Hans Erik Duschek-Hansen bød velkommen og aflagde årsberetning for 2023, som er vedhæftet referatet og understregede især aftalen om afleveringsforretningen.

3 vigtige emner i årsberetningen skal fremhæves i referatet:

Bastionerne, de høje elevatortårne og nedsunket betonelement ud for Bølge 3.

Aftalen med Bølgen A/S og Bach Gruppen om reparation af bastionerne og et nedsunket betonelement ud for Bølge 3 med afleveringsfrist den 1. september 2024.

Opfyldes leveringsfristen ikke, pålægges Bølgen A/S og Bach Gruppen dagsbøder.

Bestyrelsen underskriver aftalen således arbejdet hurtigst muligt kan sættes i gang.

Hans Erik Duschek gjorde tydeligt opmærksom på, at det påhviler Bølgen A/S og Bach Gruppen at informere beboerne om arbejdets opstart, forløb, evt. støjgener, afdækning af altaner, biler m.m.

De høje Elevatortårne kører i Vejle Kommune regi. Intet nyt at berette. Tidsplanen er for længst overskredet! – Bestyrelsen følger sagen og har også tidligere henvendt sig til Vejle Kommune.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen fra salen:

Arne Tirsgaard: Er der en ny tidsplan for tårnene?

Hans Erik Duschek: Bestyrelsen har kontakt med Bach Gruppen og Vejle Kommune. Det har været et problem at fremskaffe de tekniske beskrivelser og bygningstegninger. Det har derfor samtidig været svært at få en 2. opinion fra en anden statiker pga. denne problematik.

Nej, ingen tidsplan. Den der forelå, er for længst overskredet. Det er et forhold mellem bygherre og Vejle Kommune.

Bertel Nielsen: Carl Bro "glemte" at give besked til Vejle Kommune og nu er det Sweco som er på sagen.

Niels Skude Jensen: Mener der er grund til at gå ind i en "Syn og skøn sag" mod Bach Gruppen. Vi burde forsøge at anlægge en Voldgiftssag ved Voldgiftsnævnet.

Carsten Jespersen: Det er vores Plan B, da en voldgiftssag er en både dyr og langtrukken sag at køre. Vi laver aftalen med Bach Gruppen og har positive forventninger til, at de også ønsker at få projektet færdiggjort.

Erik Dahl-Rasmussen: Er Pelcon vores rådgiver?

Hans Erik Duschek: Vi har tillid til, at det er et professionelt firma, og som vi kan stole på.

Hans Erik Duschek: De reparerede bastionerne skal have en farve som matcher betonfarven på bastionerne Bølge 1 og 2.

Birthe Petersen: Skulle vi ikke selv overtage det efter 5 år?

Hans Erik Duschek: Det er normalt 5 år og Bach Gruppen dækker indtil byggeriet er godkendt, hvorefter vi selv overtager byggeriet.

Årsberetningen blev vedtaget.

III. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

a. Vedhæftet denne indkaldelse – årsrapport

Finn Nielsen, Kasserer gennemgik regnskabet.

**b. Vedhæftet denne indkaldelse – grundejerforeningens årsrapport.
Pkt. 3 B ikke behandlet**

Hans Erik Duschek: Kommentar til Pkt. 3 b – Det er kommet med ud til en orientering for at give et totaloverblik.

Årsregnskabet blev godkendt.

IV. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

a. Vedhæftet denne indkaldelse – årsrapport

b. Vedhæftet denne indkaldelse – grundejerforeningens årsrapport.

Finn Nielsen, Kasserer gennemgik driftsbudget.

Pkt. 4 b. Ikke behandlet.

Budgettet blev godkendt.

V. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Per Laustsen (308) – Enstemmigt valgt som medlem af bestyrelsen.

Finn Nielsen (418) – Enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

Carsten Jespersen modtager ikke genvalg.

VI. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Carsten Jespersen – Enstemmigt valgt som suppleant i bestyrelsen.

Hans Erik Duschek: Takkede Carsten Jespersen for hans store arbejde og faglige supplement til de verserende sager i bestyrelsen. Det glædede ham, at Carsten Jespersen ville fortsætte som suppleant og hjælpe bestyrelsen med sidste del af arbejdet til foreningerne kan blive sammenlagt.

VII. Valg af revisor. Trine Melsen - Enstemmigt valgt som revisor.

VIII/IX. Behandling af forslag til bestyrelsen.

- a. Vedligeholdelsesplan for Grundejerforeningen – vedhæftet indkaldelsen.

Hans Erik Duschek: Grundejerforeningen vedtager den endelige vedligeholdelsesplan. Vi kan i Ejersforeningen give nogle input til planen!

Erik Dahl-Rasmussen: Tag og fag skal stå i en vedligeholdelsesplan.

Niels Skude Jensen: Mente også at det skal nævnes i planerne, og vi burde tage et fællesansvar for at det står opført i planerne.

Tidseholdt: Mente også at slitage vil påvirke bygninger/lejlighederne!

Niels Skude Jensen: Vi skal spare op til den slitage som vi forventer byggeriet skal vedligeholdes for.

Dirigent: Bestyrelsen tager input med til bestyrelsen i Grundejerforeningen.

- b. Husorden for Grundejerforeningen – Vedhæftet indkaldelsen.

Anne Karen D.R.: "Lyse parasoller" – Menes der alle lyse farver? Det er jo et vidt begreb, skal der ikke stå hvide parasoller!

Hans Erik Duschek: Det noterer vi os.

- Birthe Petersen:** Forslag om at lukke for skakten pga. dårlig lugt.
- Hans Erik Duschek:** Appellerede til alle brugere om at benytte skakten efter hensigt. Lukkede poser til restaffald og ingen flasker eller madrester må komme i skakten.
- Krogsgaard.:** Kan det tænkes at poserne er af for dårlig kvalitet?
- Briam Jensen:** Forslog vi kunne sætte en lille label på lågen med info.
- Kirsten Wahl:** Mente vi skulle lukke for skakten, da der er ganske få poser til skakten, og så kunne vi lige så godt tage poserne med ned, når vi skal ned med andet affald.
- En herre:** Lukke de høje opgange for brug af skakt og kun bruge dem i de lave opgange, da de ikke har nogen problemer med skakten.
- Birthe Petersen:** Det er slemt i opgang 9 med flasker som kommer susende ned gennem skakten.
- Heidi Jespersen:** Foreslog at vi selv klarer det i opgang 9 i fællesskab og tager et fælles ansvar for, at vi får styr på det i vores opgang.
- Gitte:** Spørgsmål til husorden/udendørs belysning – Godkendes af grundejerforeningen! Hvad menes der hermed?
- Hans Erik Duschek:** Dette for at undgå at beboere opsætter projektører, lamper og lign. på altanerne.
- Heidi Jespersen:** Vi har fået en del nye naboer i opgang 9 – Har de nye naboer modtaget brugsanvisninger, husordenen, brandalarmer som er værd at kende og have som nye beboere?
- Finn Nielsen:** Udsendes automatisk til alle nye beboere.
- Hans Erik Duschek:** USB-stik skal udsendes med alt om vedligeholdelse og brugsanvisninger til nye beboere eller dem som aldrig har modtaget et USB-stik, hvis "gamle" ejere har beholdt USB-stikket og ikke givet det til de nye ejere.
- Erik Dahl-Rasmussen:** Hvordan går det med samlingen i Bølge 2 & 3?
- Hans Erik Duschek:** Det skulle være lavet og løst.
- Flere i salen:** Mente det ikke er løst, at membranen er problemet, der trænger vand ned gennem loftet i garagen!
- Hans Erik Duschek:** Det skal vi tage action på igen og få det efterset og kontrolleret.

GENERALFORSAMLING

I EJERFORENINGEN BØLGE 3 & 4

🏠 **Placering:** Rødkilde Gym., lokale 59

📅 **Dato:** Onsdag den 22. maj 2024

🕒 **Klokkeslæt:** 20.00

Bertel Nielsen: Fik det på sin **To-Do-liste** efter generalforsamlingen.

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Hans Erik Duschek: Takkede alle for et godt møde og dirigenten for en god indsats.

Dirigent: Per Hougaard Sørensen



Referent: Jette Papuga

